

## EXPOSÉ (KURZBESCHREIBUNG)

### ZUM OBJEKT

Die Flurstücke liegen im Ortsteil Rurich der Stadt Hückelhoven im Kreis Heinsberg. Die aktuelle Nutzungssituation des Grundstücks „Kippinger Straße 14“ ist unklar. Erschwerend wurde die Begehung dieses Flurstücks vom aktuellen Nutzer (der nicht der Schuldner ist) nicht gestattet.

Aus der Entfernung oder von der Straße aus waren keine Rückschlüsse auf Zustand und Ausstattungsstandard des Hausteils auf dem Flurstück Nr. 42 möglich.

Beide Flurstücke sind bebaut. Die aufstehenden Gebäudeteile bilden mit den Nachbargebäuden eine einheitliche, zweigeschossige Straßenrandbebauung.

Für beide Grundstücke besteht kein Altlastenverdacht. Es ist eine Baulast für Flurstück Nr. 42 vorhanden. Es sind keine Anliegerbeiträge offen oder zu erwarten. Es besteht keine Wohnungsbindung.

Eine Bauakte war nur für Flurstück Nr. 144 vorhanden. Es wurden zahlreiche, nicht genehmigte / nicht aktenkundige bauliche Veränderungen in und an den Gebäuden und auf den Grundstücken (Nebenanlagen) festgestellt.



### WERTERMITTLUNGSOBJEKT

**Grundstück mit Hausteil,  
Grundstück mit Einfamilienhaus  
und Garage**

### GEMARKUNG

**Rurich**

### FLUR

**3**

### FLURSTÜCK(E)

**42, 144**

### ADRESSE

**Kippinger Straße 10, 14**

**41836 Hückelhoven**

### WESENTLICHE DATEN ZUR WERTERMITTLUNG

Datum Ortstermin	27. Juni 2024
Wertermittlungsstichtag	27. Juni 2024
Grundstücksfläche Flurstück Nr. 144	565,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Flurstück Nr. 42	97,00 m <sup>2</sup>
Einzelwert (ZVG) Flurstück Nr. 144	<b>133.000,00 €</b>
Einzelwert (ZVG) Flurstück Nr. 42	<b>38.000,00 €</b>

### WERTERMITTLUNGSANLASS

**Zwangsversteigerungsverfahren**

### QUALITÄTSSTICHTAG

**27. Juni 2024**

### AUFTRAGGEBER

**AMTSGERICHT ERKELENZ**

Postfach 1653

41806 Erkelenz

Verfahren Nr. 003 K 022/23

### ERSTELLUNG DURCH

**Sachverständigenbüro Benecke**

Scharrenbroicher Straße 74

51503 Rösraath

[www.benecke-sv.de](http://www.benecke-sv.de)